



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial: Beatriz de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input checked="" type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no L° 2, deste Serviço Registral, o seguinte: [REDAÇÃO] DATA: 08/02/2001. IMÓVEL: [REDAÇÃO]

[REDAÇÃO] constituído de 1 sala, 2 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha e área de serviço, situado à [REDAÇÃO] com área privativa construída de 41,93m², área e comum de 1,6301m² e área total de 43,5593m², e respectiva fração ideal de 0,008966 do terreno com área de 7.054,97m² [REDAÇÃO] em

[REDAÇÃO] com limites e confrontações da planta. **PROPRIETARIO (A) (S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, Fundo Financeiro Privado, constituído por prazo indeterminado, com sede na SBS quadra 04, lotes 03 e 04, 21° andar, Asa Sul, em Brasília, CNPJ 03.190.167/0001-50. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): [REDAÇÃO] [REDAÇÃO] deste Serviço Registral.....**

[REDAÇÃO] em 08/02/2001 - **ABERT/DESTINACAO CONDOMINIAL-** Por destinação condominial da proprietária, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Convenção de Condomínio, registrada sob nº [REDAÇÃO] Auxiliar. Santa Luzia, 08/02/2001. Emol. e TF. pagos em 05/02/2001. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

[REDAÇÃO] em 18/10/2017 - **PROTOCOLO: 88297, DE 29/09/2017 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRE EXISTENTES-** À vista do contrato particular datado de 30/08/2017, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº [REDAÇÃO] da matrícula nº [REDAÇÃO] deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Código DAP: [REDAÇÃO] (1) Emolumentos R\$14,62; Recomepe R\$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,87; Total R\$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 18/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

[REDAÇÃO] em 18/10/2017 - **PROTOCOLO: 88297, DE 29/09/2017 - COMPRA E VENDA -** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, Sinistro total de MIP (Morte e Invalidez Permanente), nº [REDAÇÃO] com força de escritura pública, na forma do Artigo 2° e 8° da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, apresentado em 3 (três) vias, datado

de 30/08/2017, o imóvel acima, foi adquirido por: **JOSE GERALDO DA SILVA**, brasileiro, casado com **WANIA LUCIA ALVES REIS SILVA**, brasileira, nascida em 27/11/1963, [REDACTED] sob o regime de Comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento matrícula nº [REDACTED] registrada no Cartório do Quarto Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, nascido em 10/01/1960, policial militar, [REDACTED] residentes e domiciliados na [REDACTED], herdeiro de NELMA MARIA BARBOSA, conforme Escritura de Inventário e Adjudicação Livro [REDACTED], Folhas 092/093, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Roberto Moreira Rodrigues de Sabará-MG, na qualidade de beneficiário da operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº [REDACTED] firmada com a Caixa Econômica Federal - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF 0 [REDACTED]; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Newton Miranda Siqueira, brasileiro, casado, economiário, [REDACTED] SSP/MG, [REDACTED] conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro nº [REDACTED] em 20/08/2015, pelo preço de **R\$27.547,20**, decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento satisfeito à vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, conforme segue: a) Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$13.467,52. b) Valor atualizado das taxas de arrendamento referentes ao prazo remanescente do Contrato de Arrendamento: R\$14.079,68, em decorrência de cobertura securitária de 100% de sinistro por morte da arrendatária NELMA MARIA BARBOSA, atestado pela Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Livro [REDACTED], Folhas [REDACTED], lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Roberto Moreira Rodrigues de Sabará-MG. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
 Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial: Beatriz de Almeida Teixeira	<input checked="" type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input checked="" type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input checked="" type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala
do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia,
Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do
seu Cargo, na forma da lei, etc...

definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. **ITBI isento** conforme Lei de nº 3480/2014 artigo 138 inciso III, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$112.000,00. Quitação Municipal de 19/09/2017. O vendedor declara que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão. A CAIXA expressamente manifesta sua concordância com a presente compra e venda nos termos em que é celebrada. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também de sua inteira responsabilidade, o pagamento relativo ao IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio e, se for o caso, a respectiva cota parte das despesas com a manutenção e conservação da área comum do condomínio, e demais taxas que venham a incidir sobre o imóvel. O(a)(s) comprador(a)(es), pela condição de arrendador(es) do imóvel, declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Em decorrência, declaram-se solidariamente responsáveis pelos efeitos decorrentes dessa dispensa. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio. Inscrição Cadastral do Imóvel:** [REDACTED]. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85, cujos documentos encontram-se anexados ao processo de financiamento nos termos da regulamentação contida no art. 1º, inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com a instrução 192/90, item 3 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. A compradora e**

vendedor dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Os compradores e vendedor dispensam a apresentação da certidão de débitos trabalhistas estando cientes da possibilidade de sua obtenção. O vendedor declara sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sob o mesmo (art. 160, § 2º Provimento 260/2013). Toda a documentação necessária para a lavratura do presente instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada na CEF, junto ao processo de financiamento, nos termos do art. 780, § 1º do Código de Normas. Demais condições e especificações, são as constantes do contrato. Código DAP: [REDACTED] (1)- Emolumentos R\$1.346,11; Recomepe R\$80,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$663,01; Total R\$2.089,88. Código DAP: [REDACTED] (8) Arquivamento: Emolumentos R\$43,36; Recomepe R\$2,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$14,40; Total R\$60,32. Código DAP: [REDACTED] (4) Indicação de Registro: Emolumentos R\$18,12; Recomepe R\$1,08; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,96; Total R\$25,16. Código DAP: [REDACTED] (1) Prenotação: Emolumentos R\$28,13; Recomepe R\$1,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$6,02; Total R\$35,84. Dou fé. Santa Luzia, 18/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

[REDACTED], em 11/12/2017 - PROTOCOLO: 89137, DE 08/12/2017 - MANDADO JUDICIAL TRANSLATIVO DE PROPRIEDADE-

Nos termos do Ofício 712/2017, datado de 05/12/2017, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 1246-53.2016.4.01.3800, proposta pelo DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte em face de Ângela Carmen Paiz, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Prado de Vasconcelos, a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, à ÂNGELA CARMEN PAIZ, brasileira, solteira, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], residente à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], em face de JOSE GERALDO DA SILVA, brasileiro, policial militar, CI M-[REDACTED] [REDACTED], casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e s/m WANIA LUCIA ALVES REIS SILVA, brasileira, CI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], residentes na [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], gravando-o ainda com a cláusula de INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos.** Imposto de Transmissão - ITBI, pago sobre R\$107.000,00, no valor de R\$2.140,00, em 17/11/2017, no Banco do Brasil. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº [REDACTED], expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, em 22/11/2017, válida até 09/01/2018, **Inscrição Cadastral do Imóvel: [REDACTED].** Documentação aqui arquivada. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 11/12/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

[REDACTED] em 11/12/2017 - PROTOCOLO: 89137, DE 08/12/2017 - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE-

Nos termos do Ofício 712/2017, datado de 05/12/2017, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 1246-53.2016.4.01.3800, referente a Transferência de Propriedade acima registrada, **o imóvel desta matrícula fica gravado**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

100
R
A

37

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial: Beatriz de Almeida Teixeira	<input checked="" type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

com a cláusula de INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 11/12/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----
Santa Luzia, 14 de Dezembro de 2017.

A Oficial

[Assinatura]
Beatriz de Almeida Teixeira -

vhpt/mat



Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BTR99490**
Cód. Seg: **8353.8723.7577.5604**

Ped. Certidão Nº 17/8462 - criado em 14/12/2017
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 14/12/2017
Emol.: R\$16,08 + Recomepe: R\$0,97
+ TFJ: R\$6,02 = Total: R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>